



#0001006471

## Erdgeschoss-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage in Güssing

7540 Güssing



Purchase price: 99.000,00 €

Living Area: 75,30 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



Sandra Schneckner

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

sandra.schneckner@riv.at

+43 664 60 517 517 86





## DESCRIPTION

Sanierungsbedürftige Zwei-Zimmer-Erdgeschoß-Wohnung in zentraler und ruhiger Lage mit Balkon und guter Raumaufteilung wartet nur auf Ihre geschickten Hände, um wieder einen "frischen Anstrich" zu bekommen.

Sehr gutes Preis-Leistungsverhältnis!

SOFORT verfügbar.

### Eckdaten:

zwei Zimmer

Vorraum

Küche

Speis

Kabinett

Bad mit Badewanne

WC separat

Balkon 8,6m<sup>2</sup>

Kellerabteil

Garage

E-Boiler für Warmwasser

Raumheizung: Fernwärme

Die regionale Infrastruktur ist sehr gut, das Stadtzentrum ist fußläufig zu erreichen. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind vorhanden, sehr gute Bus-Anbindungen nach Graz und Wien.

Fordern Sie das Exposé zu dieser Wohnung an, um noch mehr Details zu erfahren.

Wir freuen uns auch über einen Besichtigungstermin mit IHNEN.

Wir ersuchen Sie bitte um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit Angabe des vollständigen Namens, Adresse und Telefonnummer bearbeitet werden können.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Ground Floor Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1960
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	Garage

### AREAS

Living Area	ca. 75 sqm
Balcony Area	ca. 9 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	02.03.2023
Valid until	01.03.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	180,50
HWB Class	 E
fGEE Value	1,89
fGEE Class	 D

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	99.000,00 € incl. VAT
----------------	-----------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	140,00 € incl. 10% VAT
Heating Costs	50,00 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Running Costs	190,00 € incl. VAT
Total buy price	99.000,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

### SIDECOSTS

Costs for contract	Lt. Tarifordnung Vertragserrichter
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Güssing wird auch als die Perle des Südburgenlandes bezeichnet. Das Städtchen liegt eingebettet im sanften Hügelland am Fuße des geschichtsträchtigen Güssinger Burgberges. Das milde pannonische Klima und die reizvolle Lage machen Güssing zu einem liebens- und lebenswerten Ort.

Ein reichhaltiges Freizeitangebot bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Entspannung (Wander- und Radwege in unberührter Natur, ein Freibad, das naheliegende Kellerviertel Heiligenbrunn und vieles mehr...) – kurzum ein Ort mit Flair. Auf der Burg finden regelmäßig kulturelle Veranstaltungen statt.

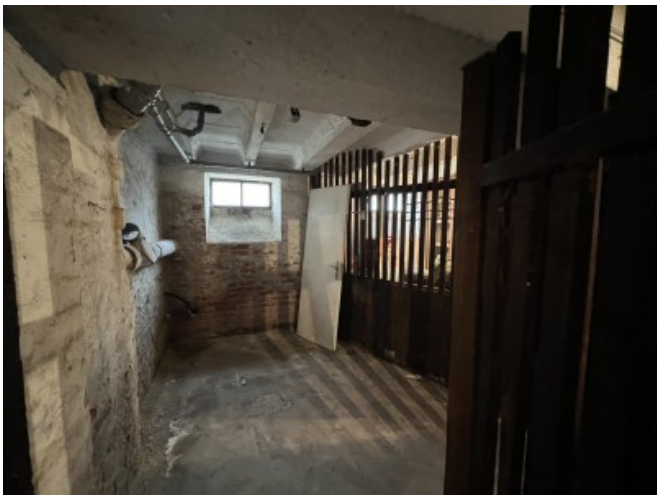
Die Innenstadt von Güssing und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig gut erreichbar. Die Stadt und Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Kindergarten, Schulen, Supermärkten, Krankenhaus, Ärzten usw.



GALLERY











## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Wohnung im EG](#)

